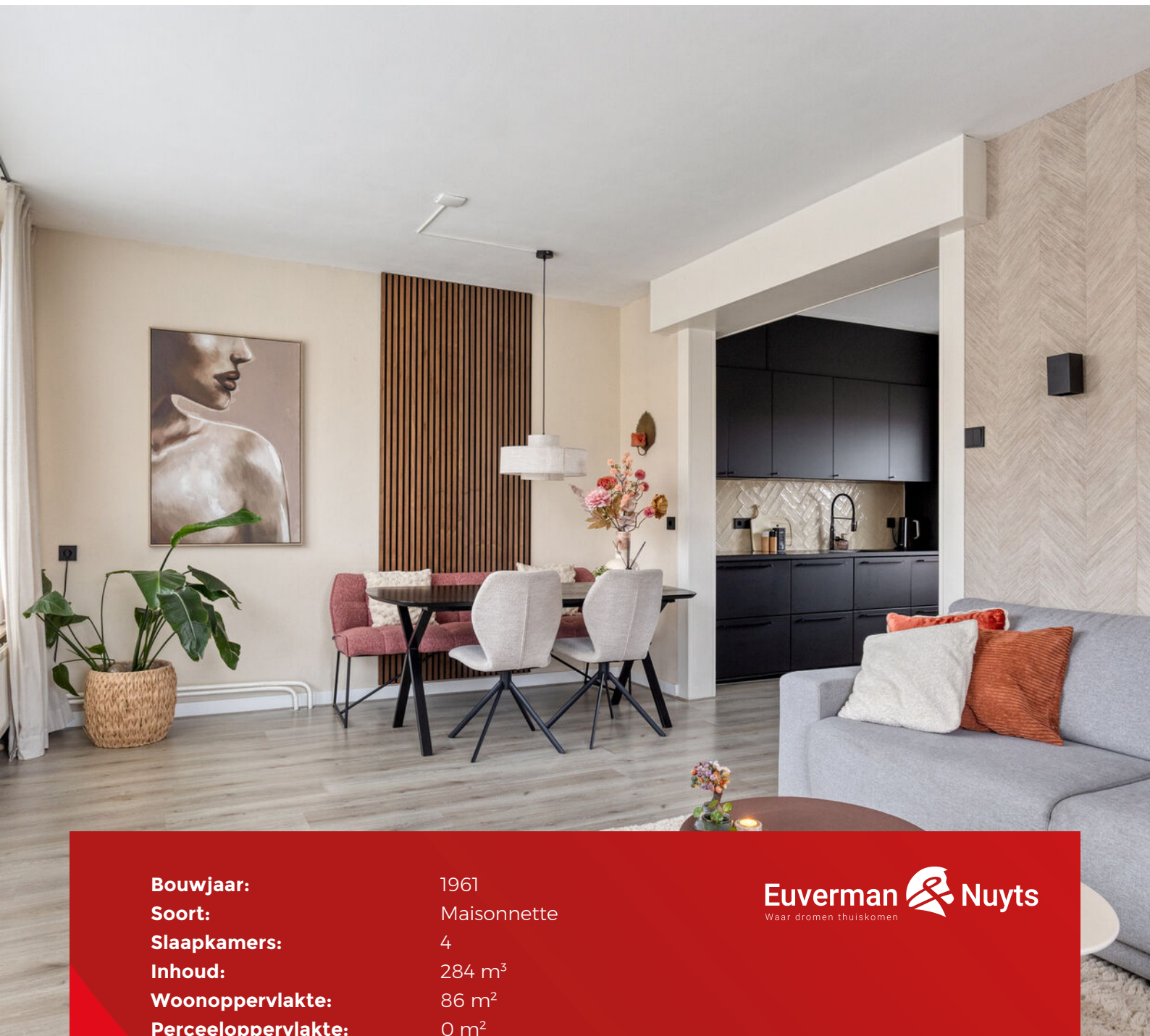




Hengelo
Josef Haydnlaan 48 I
Vraagprijs € 250.000,- K.K.

*Waar dromen
thuiskomen*

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Bouwjaar:	1961
Soort:	Maisonnette
Slaapkamers:	4
Inhoud:	284 m ³
Woonoppervlakte:	86 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	1 m ²
Energie label	D
Verwarming:	C.v.-ketel
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

Euverman & Nuyts
Waar dromen thuis komen

OMSCHRIJVING

Deze mooie 4-kamer maisonnette is gelegen te midden van een winkelgebied en ligt op geringe afstand van het centrum. Het heeft een groot dakterras, een lichte ruime woonkamer met moderne open keuken, 3 slaapkamers, een badkamer en kunststof kozijnen voorzien van dubbele beglazingen. Aan de voorzijde heeft u vrij uitzicht over gemeentelijke groen met speelgelegenheid voor kinderen.

De woning is goed bereikbaar, er is voldoende openbare parkeerruimte en er zijn veel voorzieningen in de buurt. Op steenworp afstand bevinden zich diverse horecagelegenheden, winkels en een speeltuintje, tevens ligt het centrum van Hengelo op fietsafstand. Ook het NS-station, (basis)scholen, sportverenigingen, het ZGT ziekenhuis en de uitvalswegen zoals de A1 en A35 zijn met enkele minuten te bereiken.

Deze woning is op de 1e en 2e verdieping gelegen en via een trap te bereiken. Via het ruime dakterras komt u bij de voordeur. Entree met aan de linkerzijde het toilet met fontein, de trapopgang naar boven en trapkast. Aan de achterzijde is de keuken gesitueerd, deze is voorzien van diverse (inbouw)apparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuiging, vaatwasser, combi-oven en opstelplaats voor een losse koelkast/vriezer. Aan de voorzijde is de eethoek met aansluitend de woonkamer met zitgedeelte. De grote raampartijen zorgen voor veel daglicht.

Via de vaste trap is de tweede verdieping te bereiken. Hier bevinden zich drie slaapkamers, alle drie voorzien van een vaste inbouwkast. De badkamer heeft een wastafelmeubel met dubbele kranen, opstelplaats voor de wasmachine en droger, design radiator en inloofdouche. De tweede verdieping is voorzien van airco welke kan verkoelen en verwarmen.

Het zonnige dakterras op het zuid westen is volledig voorzien van een schutting en biedt veel privacy. Tevens is hier een aansluiting voor water, stroom en kast voor extra opbergruimte.

Bijzonderheden:

- * Instapklare maisonnette- woning;
- * Bouwjaar 1961;
- * Woonoppervlakte ca. 86 m²;
- * Inhoud ca. 284 m³;
- * Energielabel D;
- * Voorzien van airco;
- * Achterzijde voorzien van rolluiken.























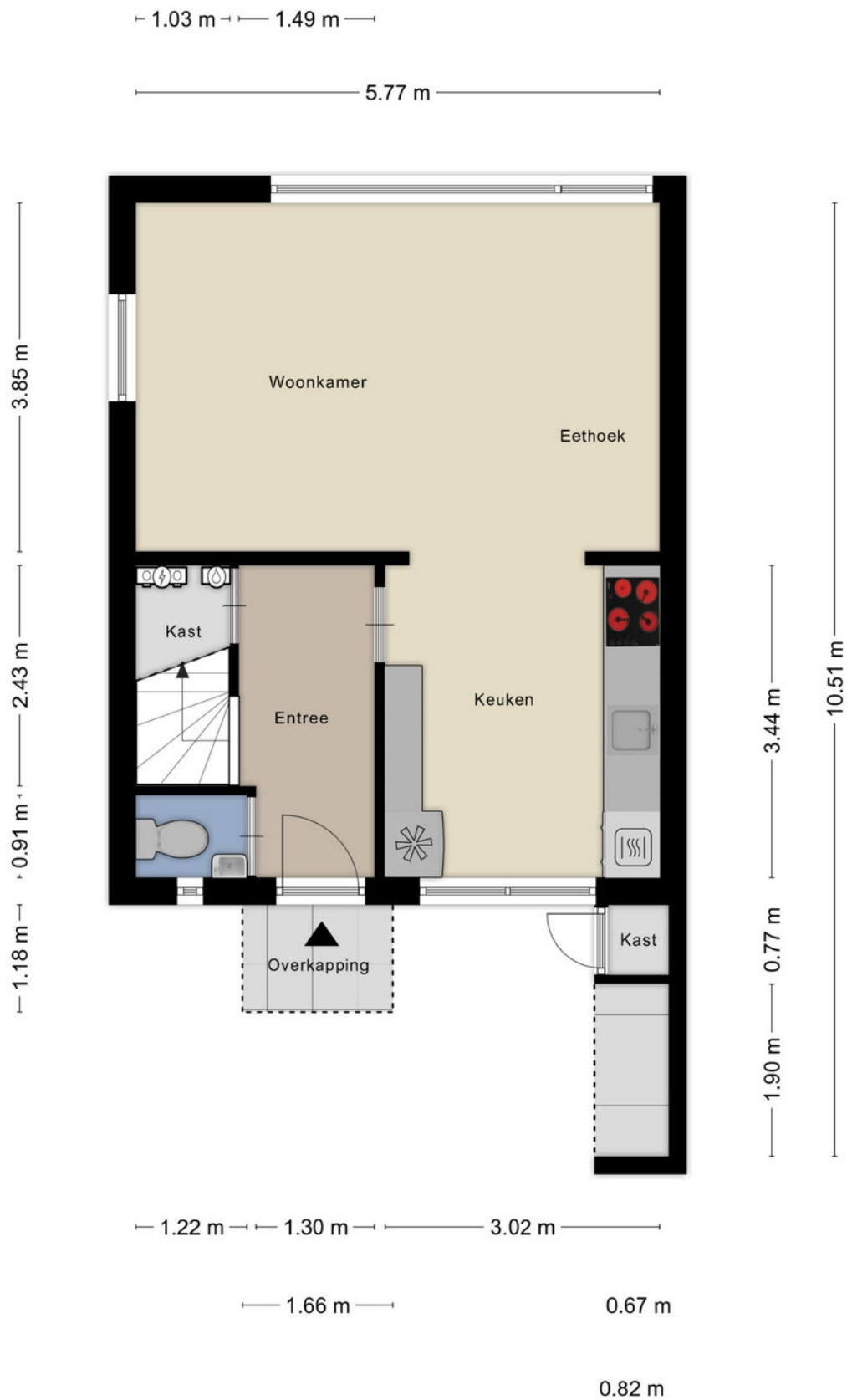








PLATTEGROND



PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: WHE NW



12345

Deze kaart is noordgericht

25

Huisnummer

———— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

 Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hengelo Overijssel

Sectie

Perceel

Hengelo Overijssel

2690

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 juni 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
Alarminstallatie	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Die bak voor klimop	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Lampjes op de schutting		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

EXTRA INFORMATIE

Oplevering

Aanvaarding in overleg.

Waarborgsom/bankgarantie

Bij koop is een waarborgsom/bankgarantie vereist ter hoogte van 10% van de koopsom.

Aansprakelijkheid

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Meetcertificaat

Bij deze woning is een meetcertificaat volgens de branche brede meetinstructie aanwezig voor de berekening van de vierkante meters en kubieke meters. Met dit certificaat heeft u de garantie dat de meters berekend zijn volgens de opgestelde richtlijnen van de brancheverenigingen. Er kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.

Ouderdomsclausule

Bij aankoop van deze woning zal de ouderdomsclausule van toepassing zijn. Dit betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden lager liggen dan bij nieuwe woningen.

Interesse in dit huis?

Schakel direct uw eigen NVM aankoopmakelaar in. Uw NVM aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM aankoopmakelaars in Twente vindt u op Funda.





**ONAFHANKELIJK
ADVIES
EERSTE GESPREK
GEEN KOSTEN**

Wij maken je droomwoning werkelijkheid!

Onze adviseurs zijn professionals die er alles aan doen om de beste hypotheek voor jouw woning te regelen. Vraag een eerste adviesgesprek aan en ontdek het zelf.

HYPOTHEEK  VISIE

Je woont toch om te leven!

Deldenerstraat 6-14 Hengelo, 074 278 0833 / Haaksbergerstraat 354 Enschede, 053 430 7706
Grotestraat 144 Borne, 074 206 3011 / Lansinkstraat 54 Haaksbergen, 053 207 01 06

HUIS KOPEN?

Wij zijn jouw aankoopsspecialist

- Een professioneel advies van onze makelaars;
- Al jaren een gevestigde naam in de markt;
- Een unieke combinatie van kennis en betrokkenheid;
- Onze makelaars zijn dagelijks actief in Twente en de Achterhoek.

JOUW GARANTIE

**Wij leveren
kwaliteit, ontzorgen
en behartigen alleen
jouw belangen!**



INTERESSE?



Borne

Grotestraat 144

Tel: (074) 266 23 00

borne@euvermannuyts.nl

Enschede

Hengelsestraat 28

Tel: (053) 488 59 95

enschede@euvermannuyts.nl

Haaksbergen

Spoorstraat 77

Tel: (053) 572 44 66

haaksbergen@euvermannuyts.nl

Hengelo

Bornsestraat 5

Tel: (074) 291 24 21

hengelo@euvermannuyts.nl

Hof van Twente (Goor)

Grotestraat 19

Tel: (0547) 27 25 47

hofvantwente@euvermannuyts.nl